

Zabezpečovanie komplexnej starostlivosti o výťahy v bytových domoch v správe OSBD Žilina

Základnou úlohou správcu je udržať výťahy čo najdlhšie v prevádzkyschopnom stave, zabezpečovať bezpečnosť prepravovaných osôb a predchádzať škodám na majetku vlastníkov. Pravidelné prehliadky, servis a kontroly výťahov v bytových domoch v našej správe zabezpečujeme dodávateľsky prostredníctvom piatich odborných spoločností.

Dozorcom výťahu, ktorý vás môže napr. vyslobodiť zo zaseknutého výťahu, býva spravidla riadne zaškolený domovník vo vchode. Vo výťahu je kontakt na servisnú spoločnosť, ktorú v prípade potreby môžete kontaktovať.

Základnou povinnosťou **servisnej spoločnosti** je udržiavanie funkčnosti, prevádzkyschopnosti a vysokej úrovne bezpečnosti výťahov. Za týmto účelom servisná spoločnosť vykonáva pravidelné kontroly a odborné skúšky:

Termíny	Prehliadka/skúška	Vykonáva
týždenne	prehliadka	dozorca výťahu
každé 3 mesiace	odborná prehliadka	revízny technik výťahov (odborný pracovník)
každé 3 roky	odborná skúška	revízny technik výťahov (odborný pracovník)
každých 6 rokov	opakovaná úradná skúška	inšpekčný orgán - oprávnená právnická osoba

Rovnako dôležitá a nevyhnutná je však aj pravidelná preventívna údržba, ktorá zahŕňa mazanie a čistenie zariadení od prevádzkových nečistôt a kontrolu ich nastavenia.

Za zmluvne dohodnutú servisnú činnosť a údržbu výťahov bytové domy platia mesačne z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu tzv. paušál.

Medzi práce zahrnuté v mesačnej paušálnej platbe patria:

- Odborné skúšky, prehliadky, technická asistencia podľa vyhlášky 508 / 2009 Z. z. a normy STN 27 4002,
- Pravidelná preventívna údržba, mazanie a čistenie,
- Pohotovosť, reakčný čas na vyslobodenie uviaznutých osôb, nástup na opravu a odstránenie poruchy,
- Odstránenie bežných prevádzkových porúch vrátane dodávky drobného materiálu a dopravných nákladov,
- Preškolenie dozorca výťahu 1x za 2 roky,
- Vedenie evidencie v knihe kontrol výťahov podľa Vyhl. č. 508/2009 Z.z.,

Zoznam materiálu a prác zahrnutý v paušálnej platbe v zmluvách so spol. ELPAS SK, s.r.o. a EKO VÝŤAHY s.r.o. je uvedený v samostatnom dokumente s názvom „Servis výťahy paušál“. Práce a dodávky nad rámec paušálu sú fakturované samostatne.

Nahlásiť poruchu - nefunkčnosť výťahu na zverejnené telefónne číslo môže ten, kto poruchu zistil. Je však dobré, aby ste vopred zistili u domovníka - dozorca výťahu, či už poruchu nenahlásil. A to z toho dôvodu, aby nedochádzalo k opakovanému nahlasovaniu tej istej poruchy.

Telefónne číslo servisnej spoločnosti musí byť zverejnené v každom výťahu a musí byť dostupné 24 hodín denne:

Servisná spoločnosť	Kontakt
ELPAS SK, s. r. o.	0918 388 828
EKO VÝŤAHY, s.r.o.	0903 364 573
OTIS Výťahy, s.r.o.	0800 131 415
Schindler výťahy a eskalátory a. s.	0850 123 724
KONE s. r. o.	0800 328 328

Vyslobodenie uviaznutých osôb sú spoločnosti povinné zabezpečiť do 1/2 hodiny od nahlásenia.

Predchádzať poruchám výťahu môže každý, kto ho používa, ak ho nebude preťažovať, úmyselne poškodzovať jeho zariadenie alebo znečisťovať šachtu!

Pokiaľ nie ste so starostlivosťou o váš výťah spokojní, oznámte nám konkrétne výhrady prostredníctvom zástupcu vlastníkov bytov. V prípade požiadavky vlastníkov zabezpečíme pre bytový dom výber novej servisnej spoločnosti, ktorá sa bude o výťah starať.